

Collegeadvies



Zaaknummer	258310
Portefeuillehouder	Lyda Sneevliet
Advies van	Alex Weelink
I.o.m.	Walter Weessies, Bianca de Hoop
Beslissing d.d.	5 augustus 2022 Nummer
Conform voorstel.	
Besluit	Openbaar

Onderwerp

Verkoop Veldwegje.

Te nemen besluit

In te stemmen met het aangaan van de vaststellingsovereenkomst o.g.v. artikel 160 lid d van de gemeentewet

Inleiding

Op 27 juni 2022 heeft de raad het besluit heeft genomen om het Veldwegje, weg nummer 13 op de wegenlegger, aan de openbaarheid te onttrekken. Met de eigenaren van de Drostenweg 6 en 8 is overeenstemming bereikt over de toegankelijkheid van de aanliggende percelen. Het idee is om het perceel (kadastraal bekend gemeente Doornspijk, Sectie D, nummer 5304) te verkopen aan de eigenaar van de Drostenweg 6. Er wordt een erfdienstbaarheid (recht van overpad) gevestigd voor de eigenaren van de aanliggende percelen t.w. de eigenaar van Drostenweg 8 en Staatsbosbeheer zodat de in hun bezit zijnde gronden bereikbaar blijven vanaf de Oude Zeeweg.

T.b.v. de verkoop heeft onze huistaxateur de waarde bepaald van het pad. Voor wat betreft de verkoop van het gemeentelijk eigendom gaat het om 1.180 m². De waarde is getaxeerd op gemiddeld € 2,97 per m² kosten koper. Omgerekend € 2,97 per m² x 1.180 m² = € 3.500,- kosten koper (afgerond).

Nadat is ingestemd met de vaststellingsovereenkomst zal e.e.a. verder uitgewerkt worden t.b.v. daadwerkelijke verkoop.

Beoogd effect

1. Borgen bereikbaarheid aanliggende percelen

In de overeenkomst is geregeld dat de aanliggende percelen bereikbaar blijven

Argumenten

1.1 De gemeente heeft geen belang meer bij de gronden waarop het pad ligt

Er is geen gemeentelijk belang de gronden waarop het pad ligt in eigendom te houden. Het Veldwegje is feitelijk niet meer dan een doodlopend pad door het weiland, uitsluitend t.b.v. aanliggende percelen. Het pad komt uit op het erf van huisnr. 6. Met beide eigenaren is overeenstemming bereikt i.v.m. toegankelijkheid.

1.2 het brengt een langstlepend geschil tot een eind

Door in te stemmen met de vaststellingsovereenkomst komt een langstlepend geschil tot een eind.

Kanttekeningen

1.1. Didam arrest

Eind november vorig jaar bepaalde de Hoge Raad in het Didam-arrest dat overheden de verkoop van onroerend goed – dus ook grond – niet langer via een-op-een transacties met een (markt) partij mogen afwikkelen. Andere gegadigden moeten kunnen meedingen.

Er geldt een uitzondering voor deze regel als er op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria blijkt dat er slechts sprake is van één serieuze gegadigde voor deze grond. Gezien de ligging van het pad is het redelijk dat de eigenaar met de meest aangrenzende grond waarvan de eigenaar het eigendom of gebruik heeft het eigendom verkrijgt van het pad. Tussen de gemeente en de eigenaren van de Drostenweg 6 en 8 is de afspraak gemaakt dat het pad wordt verkocht aan eigenaar van Drostenweg 6 en dat de eigenaar van nr. 8 het recht van overpad krijgt om de achterzijde van zijn perceel te kunnen bereiken vanaf De Oude Zeeweg.

Voordat de grond wordt verkocht wordt er een publicatie geplaatst dat de gemeente met opgaaf van redenen voornemens is deze grond 1 op 1 te verkopen. Indien zich binnen een termijn van 20 kalenderdagen geen andere gegadigde meldt kan de grond worden verkocht.

1.2. Er is mondeling overeenstemming over de borging van de belangen.

De bijgevoegde conceptovereenkomst is gebaseerd op de mondelingen overeenstemming. Naast het instemmen door de gemeente moeten ook beide eigenaren nog formeel instemmen met de overeenkomst. Verkoop zal plaats vinden nadat dit door beide partijen schriftelijk akkoord is bevonden.

Financiën

De opbrengsten worden geraamd op € 3.500,-. Onderdeel van de overeenstemming partijen is het pad af te sluiten d.m.v. één of meerdere hekwerkenplaatsen van een hekwerk. Afgesproken is dat gemeente bijdraagt in de kosten. De kosten hiervan kunnen betaald worden uit de opbrengsten.

Communicatie/burgerparticipatie

Staatsbosbeheer zal geïnformeerd worden over de verkoop en de erfdienstbaarheid

Vervolg

Als zich geen andere gegadigden hebben gemeld kan na verstrijken van de termijn van 20 dagen de verkoop plaatsvinden.

Bijlage(n)

Concept vaststellingsovereenkomst